

# WONING TE KOOP

**Torenstraat 24**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 280.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning (eindwoning)
Bouwjaar:	1927
Woonlagen:	2
Ligging:	In woonwijk, loopafstand van centrum en NS-station
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Noord
Dakterras/balkon:	Royaal platje
Energie label:	F
Perceelgrootte:	95 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	69 m <sup>2</sup>
Inhoud:	251 m <sup>3</sup>
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg (kan snel)

# OMSCHRIJVING

Karakteristieke kluswoning met royale tuin en topligging nabij centrum en station!

Op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren én waar je de ruimte hebt om echt iets bijzonders te creëren? Dan is dit je kans. Deze woning biedt een solide basis, maar dient volledig te worden gerenoveerd en juist dát maakt het zo'n interessant object. Of je nu een handige starter of doorstromer bent: hier kun je je woonwensen volledig realiseren en waarde toevoegen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige, charmante straat op loopafstand van het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn met een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Ook het NS-station ligt op nog geen 5 minuten lopen, waardoor steden als Leiden, Utrecht en Gouda uitstekend bereikbaar zijn. Bovendien bent u met de auto binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de grote steden van de Randstad. Een ideale combinatie van rust, levendigheid en bereikbaarheid!

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst stap je direct de woonkamer in. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval en een open gevoel. De huidige indeling biedt volop mogelijkheden om een moderne leefruimte te creëren, volledig naar eigen inzicht. Goed om te weten dat de begane grondvloer circa 10 jaar geleden is vervangen door een Compofloor. Een duurzaam en energiebesparend constructie-vloersysteem.

De eenvoudige keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een openslaande deur naar de tuin. Deze ruimte is eenvoudig te betrekken bij de woonkamer, waardoor een ruime en eigentijdse woonkeuken gerealiseerd kan worden.

Naast de keuken bevindt zich de toiletruimte en de opstelplaats van de c.v.-ketel (huur).

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de bergzolder. Via één van de slaapkamers heb je toegang tot een platje.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel. Ook hier geldt: modernisering biedt volop kansen om deze ruimte geheel naar eigen wens in te richten.

### Buitenruimte

De achtertuin is verrassend ruim en biedt veel potentie. Hier kun je een heerlijke buitenplek creëren om te ontspannen, te tuinieren of gezellig te zitten met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging met overkapping.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Volledig te moderniseren woning, ideaal voor eigen invulling
- Royale achtertuin met berging en overkapping
- Oorspronkelijke begane grondvloer vervangen door Compofloor constructie-vloersysteem
- 2 slaapkamers
- Rustig gelegen op loopafstand van het centrum en het NS-station
- Uitstekende bereikbaarheid richting Randstad.

Kortom: een woning met een goede basis, een fijne ligging en eindeloze mogelijkheden. Met de juiste aanpak maak je hier een prachtig thuis van op een plek waar alles binnen handbereik is!















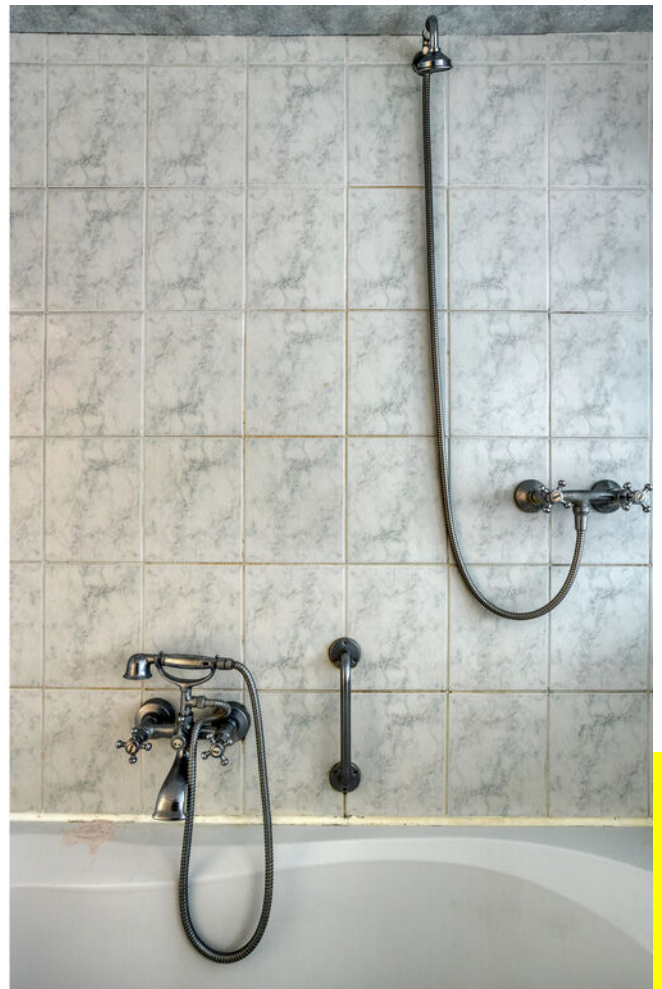








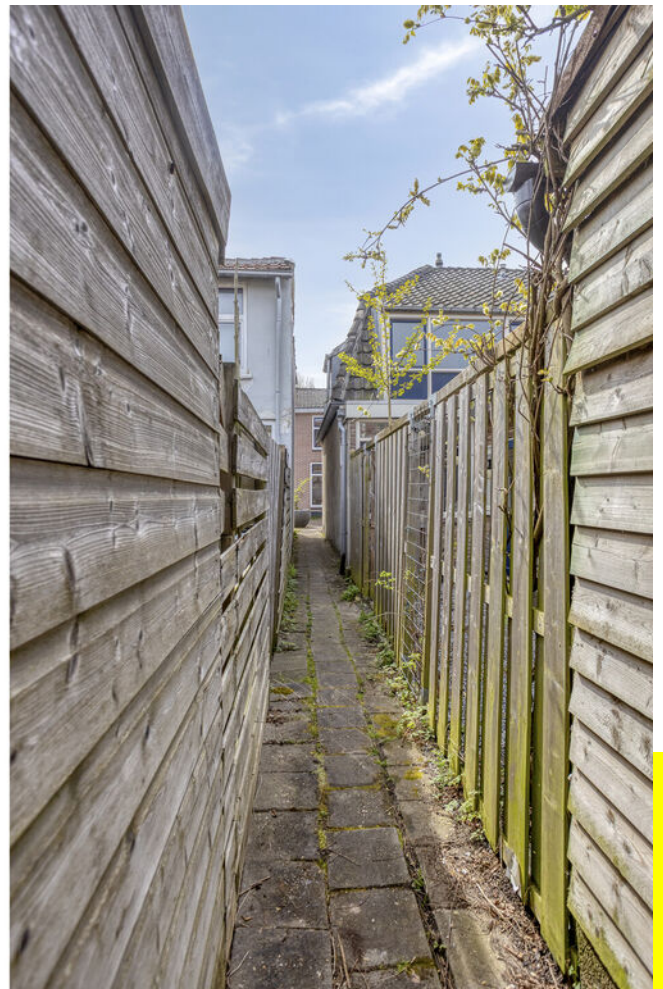








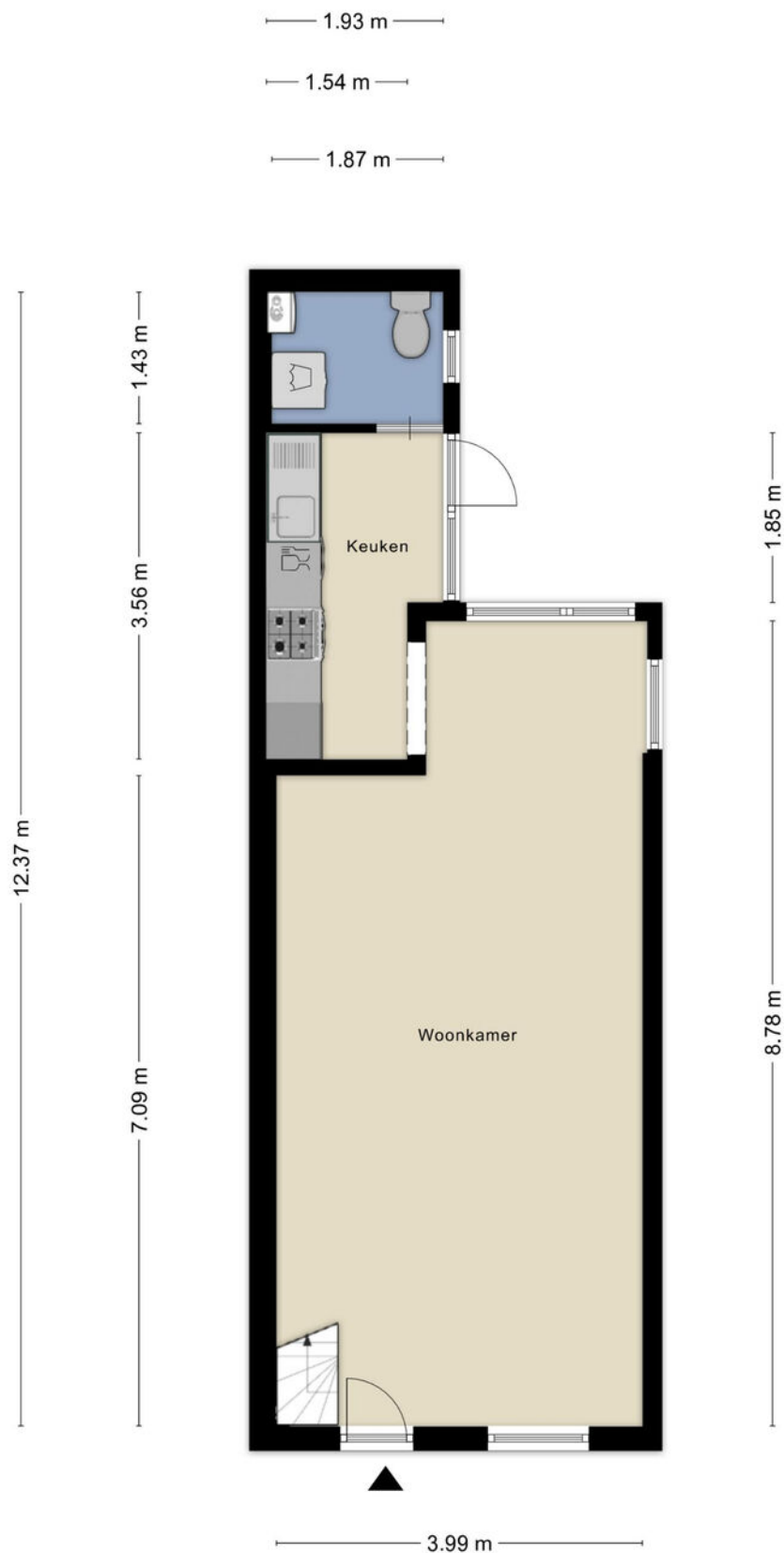








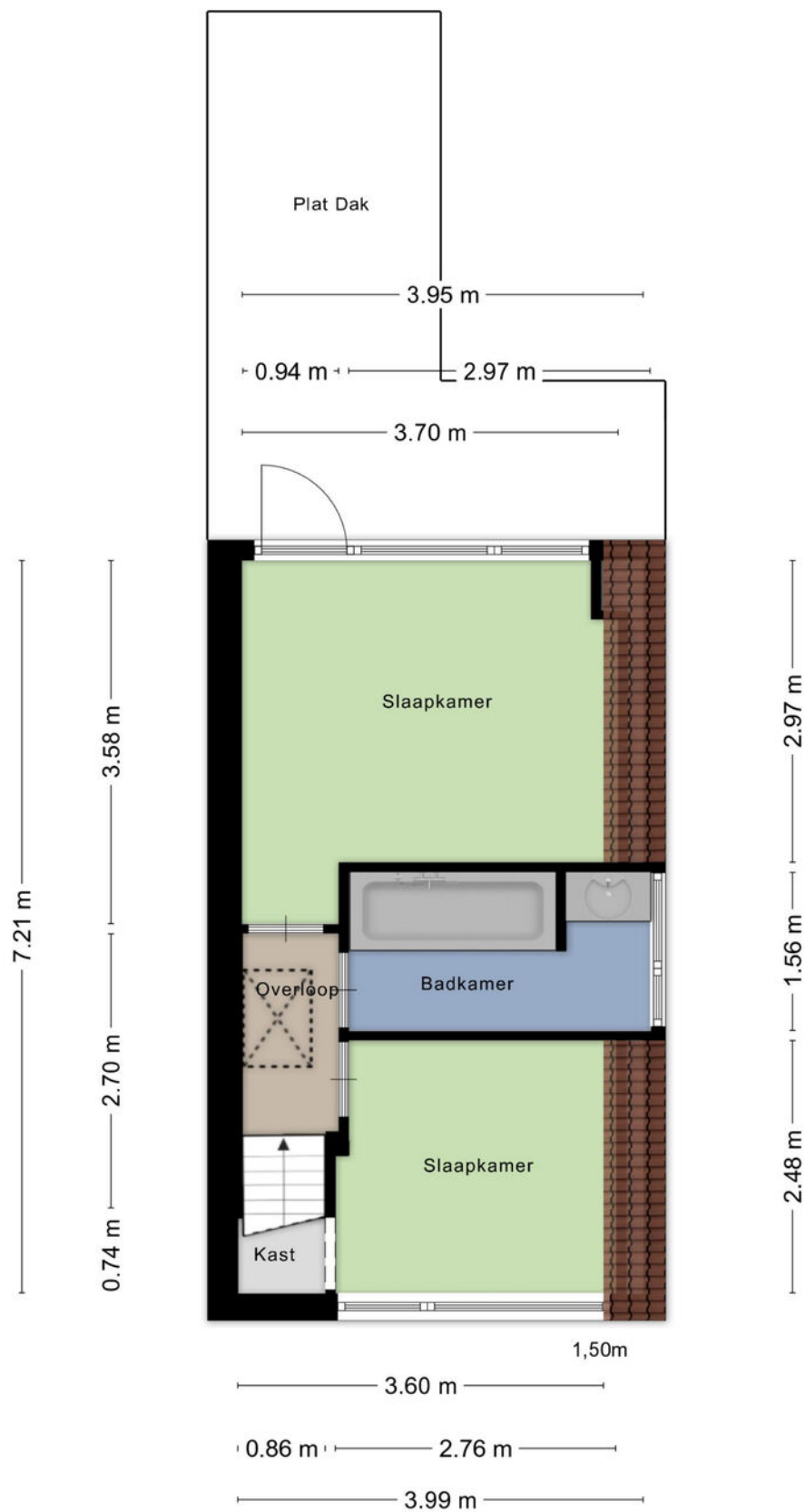
# PLATTEGROND



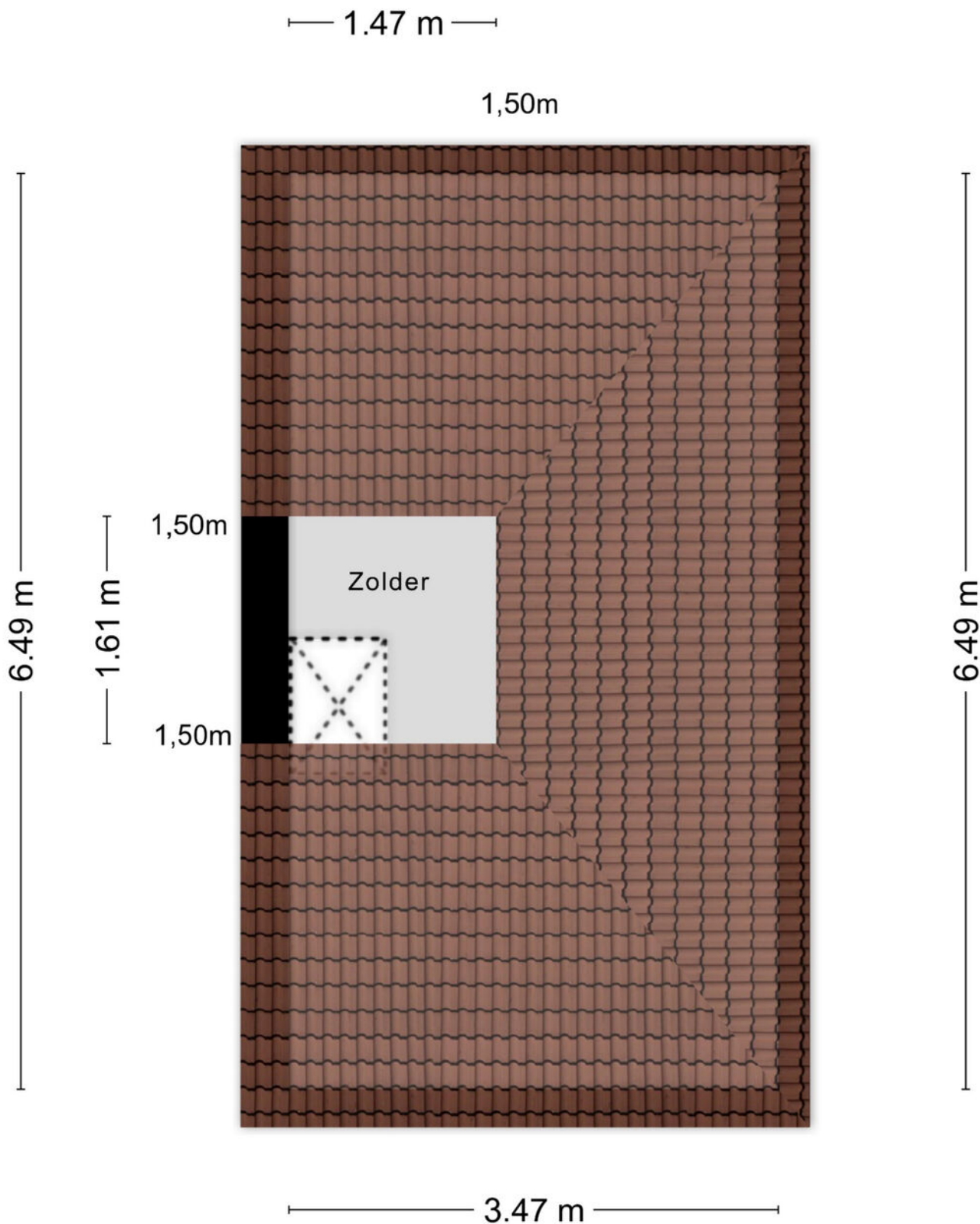
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



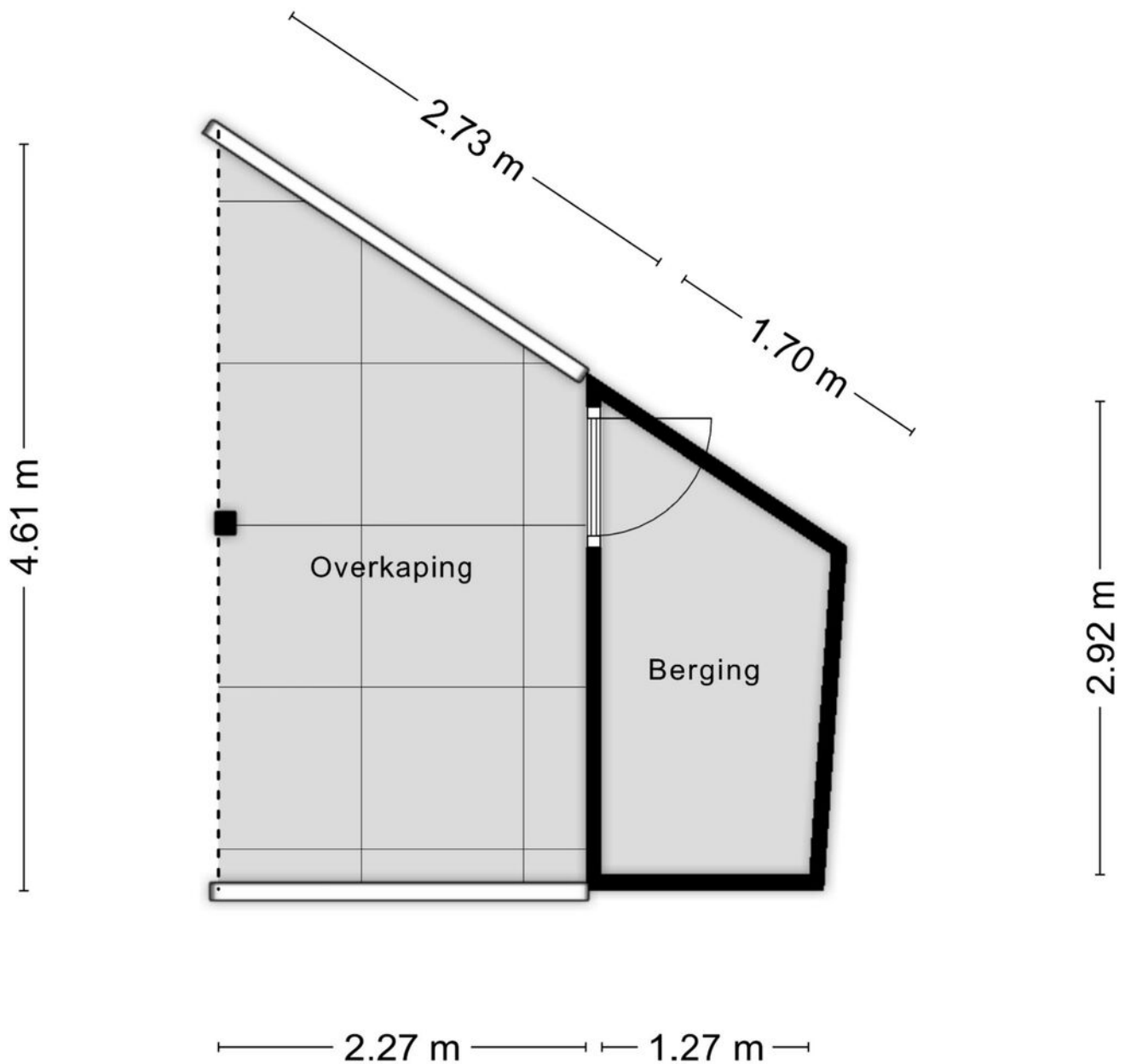
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

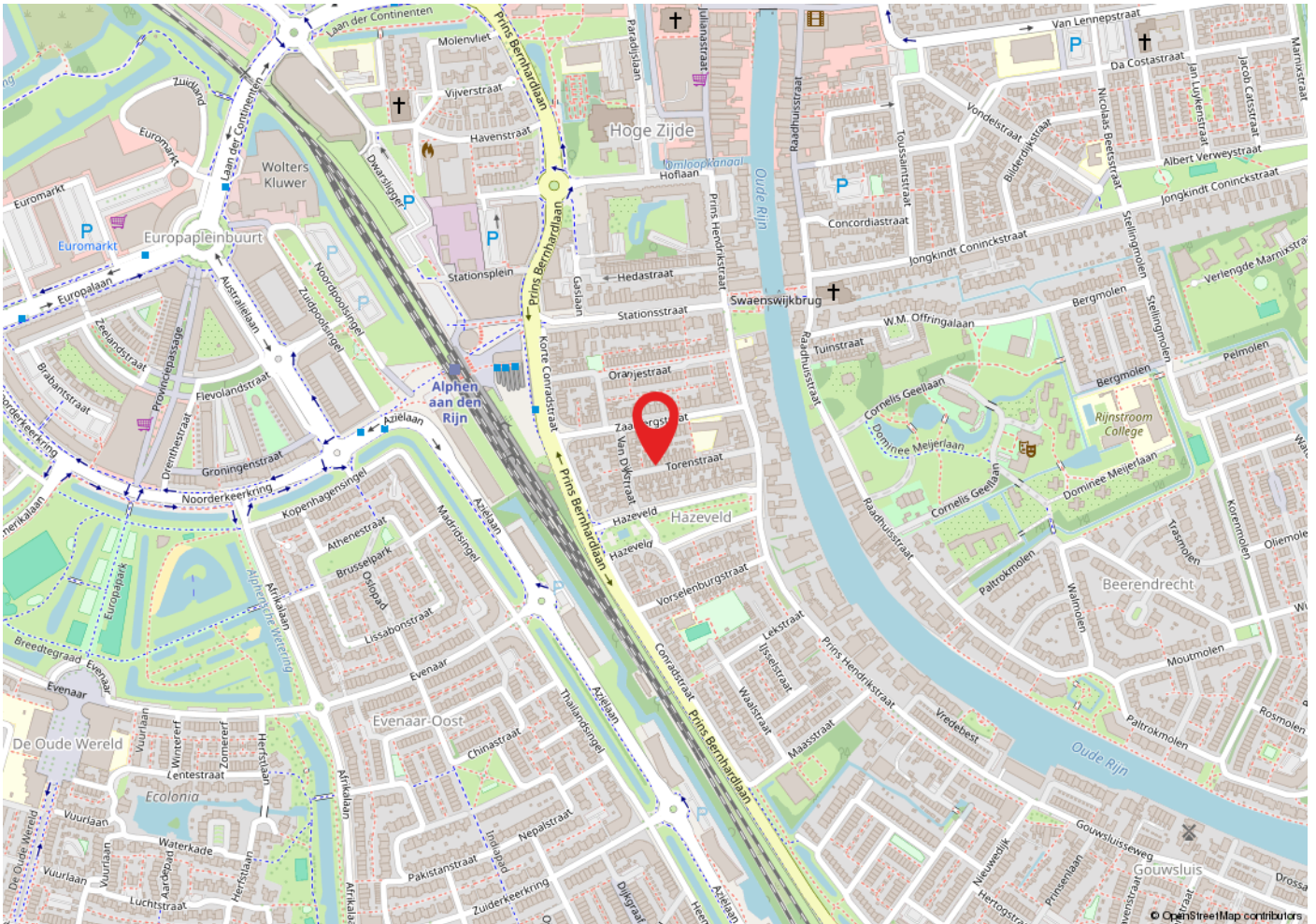
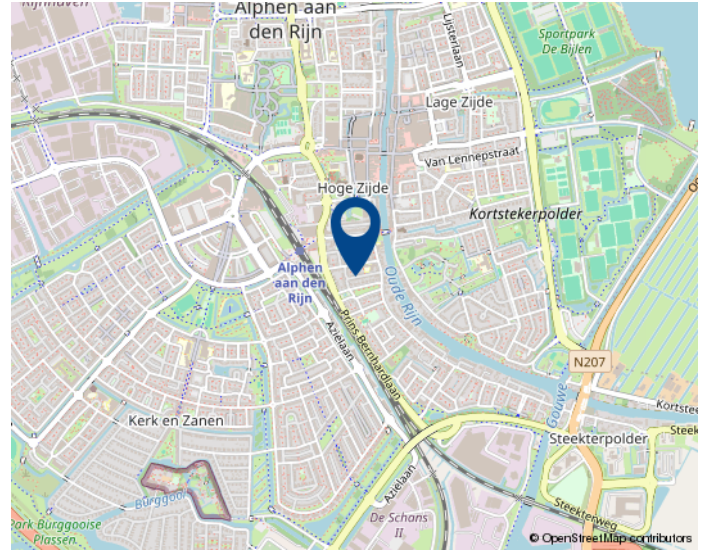
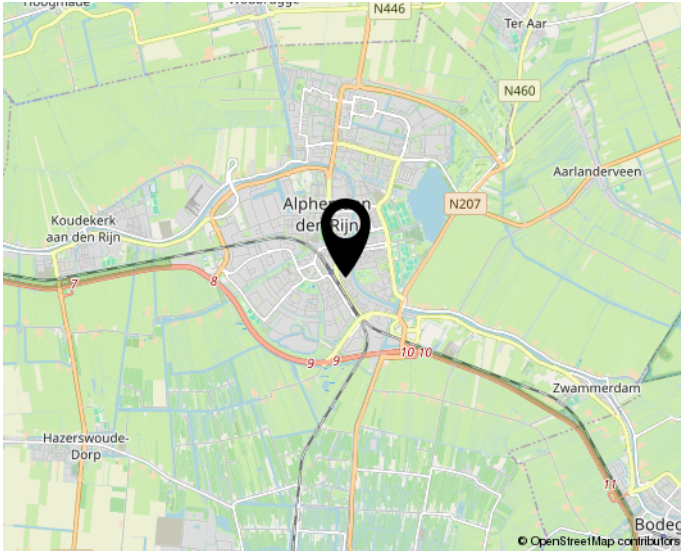


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**



# OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail [info@houtmandevogel.nl](mailto:info@houtmandevogel.nl). Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

